

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KPR BTN SEJAHTERA  
FLPP PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA  
(PERSERO) CABANG SURABAYA**

**RANGKUMAN TUGAS AKHIR**



Oleh :

**SISKA PRASTYAWATI**

**NIM : 2012110283**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA**

**2015**

# PENGESAHAN RANGKUMAN

## TUGAS AKHIR

Nama : Siska Prsatyawati  
Tempat, Tanggal Lahir : Trenggalek, 13 Maret 1995  
NIM : 2012110283  
Program Pendidikan : Diploma III  
Jurusan : Manajemen  
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan  
Judul : Pelaksanaan Pemberian KPT BTN Sejahtera FLPP  
Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang  
Surabaya

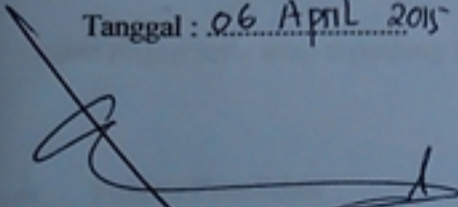
Disetujui dan Diterima baik oleh:

Ketua Program Diploma

Tanggal : 06 April 2015

Dosen Pembimbing

Tanggal : 06 April 2015



Drs. Ec. Mochammad Farid, M.M



Drs. Ec. Mochammad Farid, M.M

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1. Latar Belakang**

Pembangunan ekonomi tercakup dalam pembangunan nasional suatu bangsa. Dalam pembangunan ekonomi diperlukan peran serta lembaga keuangan untuk membiayai, karena dalam pembangunan ekonomi sangat memerlukan tersedianya dana. Oleh karena itu peran serta lembaga keuangan dalam pembiayaan pembangunan ekonomi sangat diperlukan keberadaannya. Salah satu lembaga keuangan yang terlibat dalam suatu pembiayaan pembangunan ekonomi adalah Bank. Perbankan merupakan salah satu perusahaan jasa yang di gunakan oleh masyarakat luas dan memegang peranan penting dalam perkembangan perekonomian tersebut.

Salah satu contoh produk kredit yang ada pada bank-bank di Indonesia adalah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BTN Sejahtera FLPP yang ada pada Bank BTN. Dengan adanya produk KPR BTN Sejahtera FLPP, masyarakat dapat memiliki rumah tinggal melalui proses kredit dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan serta tetap sepanjang waktu kredit.

#### **2. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam mengajukan KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

2. Untuk mengetahui prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
3. Untuk mengetahui pihak yang terkait dalam prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
4. Untuk mengetahui cara menganalisa terhadap calon nasabah KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.
5. Untuk mengetahui cara perhitungan besarnya Angsuran KPR BTN Sejahtera FLPP yang harus dibayar nasabah setiap bulanya pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.
6. Untuk mengetahui jaminan kredit yang digunakan calon debitur untuk mengajukan KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya dan bagaimana cara pengambilan kredit ketika kredit yang diajukan telah selesai.
7. Untuk mengetahui permasalahan yang timbul dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
8. Untuk mengetahui solusi untuk menghadapi permasalahan yang timbul dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

### **3. Manfaat Penelitian**

1. Bagi Bank yang bersangkutan : Dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dan perbandingan bank yang bersangkutan untuk mengetahui kelebihan dan kelemahan produknya.

2. Bagi Pembaca : Diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai produk – produk penyaluran dana khususnya mengenai KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
3. Bagi STIE Perbanas Surabaya : Diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai bacaan dan menambah koleksi bacaan di STIE Perbanas Surabaya.
4. Bagi Penulis : Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan wawasan kepada penulis terutama dalam hal pelaksanaan pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

#### **4. Gambaran Subjek Penelitian**

Bank Tabungan Negara atau yang dikenal dengan sebutan Bank BTN merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Indonesia yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dan bergerak dibidang jasa keuangan dan perbankan.

#### **5. Pembahasan**

1. Persyaratan yang diminta oleh BTN untuk melakukan permohonan kredit terutama KPR BTN Sejahtera FLPP adalah data lengkap tentang diri pemohon, berkas-berkas pendukung untuk mengajukan kredit, serta persyaratan melalui chek list wawancara. Dan juga memenuhi syarat ketentuan penghunian serta ketentuan harga jual rumah yang sudah ditetapkan setiap wilayahnya.

2. Bank BTN Cabang Surabaya melakukan proses pemberian kredit KPR BTN Sejahtera FLPP dari awal permohonan kredit sampai dengan realisasi kredit dan juga melayani proses penutupan kredit.
3. Pihak – pihak yang terkait dalam prosedur pemberian kredit KPR BTN Sejahtera FLPP adalah Pemerintah (kementrian perumahan rakyat), Nasabah, Bank, Developer, Notaris, serta asuransi.
4. Dalam melakukan analisa pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP Bank BTN Cabang Surabaya memperhatikan beberapa aspek yang tentunya sangat mempengaruhi terhadap pemberian kredit. Aspek-aspek yang dinilai dalam analisis kredit yaitu aspek 5 C antara lain, *character*, *capital*, *capacity*, *collateral* dan *condition of economy* dari calon debitur.
5. BTN menggunakan perhitungan anuitas untuk menghitung angsuran kredit KPR BTN Sejahtera FLPP. Serta di tambah biaya lain-lain seperti biaya provisi, notaris, administrasi, appraisal, APHT, pengendapan tabungan minimal, serta biaya asuransi.
6. Jaminan yang digunakan oleh BTN dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP yaitu meliputi jaminan pokok dan pengikatan jaminan melalui notaris. Jaminan pokok yaitu sertifikat tanah dan IMB sedangkan pengikatan jaminan melalui notaris yaitu akta jual beli, pengakuan hutang, perjanjian kredit, dan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT)
7. Permasalahan yang dihadapi BTN dalam memberikan KPR BTN Sejahtera FLPP yaitu data nasabah yang tidak lengkap, persaingan dalam pemberian

kredit KPR BTN Sejahtera FLPP, Debitur yang menunggak, dan Kredit macet.

8. Solusi BTN dalam menghadapi permasalahan-permasalahan yang ada yaitu:
  - a. Ketika Data Nasabah tidak lengkap maka BTN memberikan toleransi dalam jangka waktu tertentu, apabila tidak segera dilengkapi maka pengajuan kredit tersebut tidak akan di proses lebih lanjut. Memberikan pelayanan yang maksimal.
  - b. Dalam menghadapi persaingan bank BTN memberikan produk yang inovatif serta kemudahan pelayanan / pelayanan yang maksimal.
  - c. Untuk mengatasi Debitur yang menunggak BTN memberikan sanksi finansial dan juga sanksi hukum sehingga nasabah akan lebih tepat waktu dalam pembayaran.
  - d. Apabila terjadi kredit macet maka BTN akan menyita rumah tersebut dan akan melelangnya untuk menutupi tunggakan dan sisanya akan diberikan kepada debitur.

## **6. Kesimpulan.**

KPR BTN Sejahtera FLPP adalah kredit pemilikan rumah program kerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR Sejahtera Tapak untuk pembelian rumah Tapak dan KPR Sejahtera Susun untuk pembelian Rumah Susun. dan juga sebagai berkomitmen dalam melaksanakan program subsidi pemerintah untuk menyediakan pembiayaan pemilikan rumah

tinggal yaitu dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia

## **7. Saran**

1. Melalui pelayanan dan proses yang cepat, serta fasilitas pembayaran yang lengkap.hendaknya Bank “BTN” Cabang Surabaya juga menambahkan keunggulan pula dengan uang muka yang lebih ringan.
2. Bank “BTN” Cabang Surabaya harus tetap mempertahankan dan memberikan pelayanan yang lebih baik dengan proses yang cepat.



## DAFTAR PUSTAKA

Kasmir. 2008. *Bank Dan Lembaga Keuangan lainnya*. Edisi revisi. Jakarta : PT. Rajawali Pers.

Undang – Undang Nomor 17 tahun 2007, tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025. Penerbitan Pustaka Yustisia 2007.

Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998, tentang Perubahan UU 7/1992 tentang perbankan.

Akses melalui internet :

Bank BTN. 2014. KPR BTN Sejahtera FLPP (online), (<http://www.btn.co.id/produk/produk-kredit/kredit-perorangan/kpr-bersubsidi.aspx> / diakses 1 November 2014 )

Wikipeda. 2014. Pengertian Bank, (online), (<http://id.wikipedia.org/wiki/Bank>. diakses 1 November 2014)

Wikipeda. 2014. Pengertian Kredit, (online), ([http://id.wikipedia.org/wiki/Kredit\\_%28keuangan%29](http://id.wikipedia.org/wiki/Kredit_%28keuangan%29) diakses 1 November 2014)